

## **Wohnen über der LentiaCity! 2 Raumwohnung in bester Urfahrner Lage!**



Wohnbereich

**Objektnummer: 3849/480**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	43,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 111,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,19
<b>Gesamtmiete</b>	711,29 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	570,00 €
<b>Kaltmiete</b>	711,29 €
<b>Betriebskosten:</b>	141,29 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

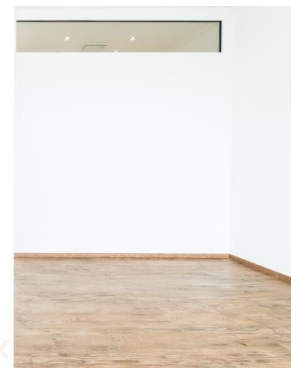
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

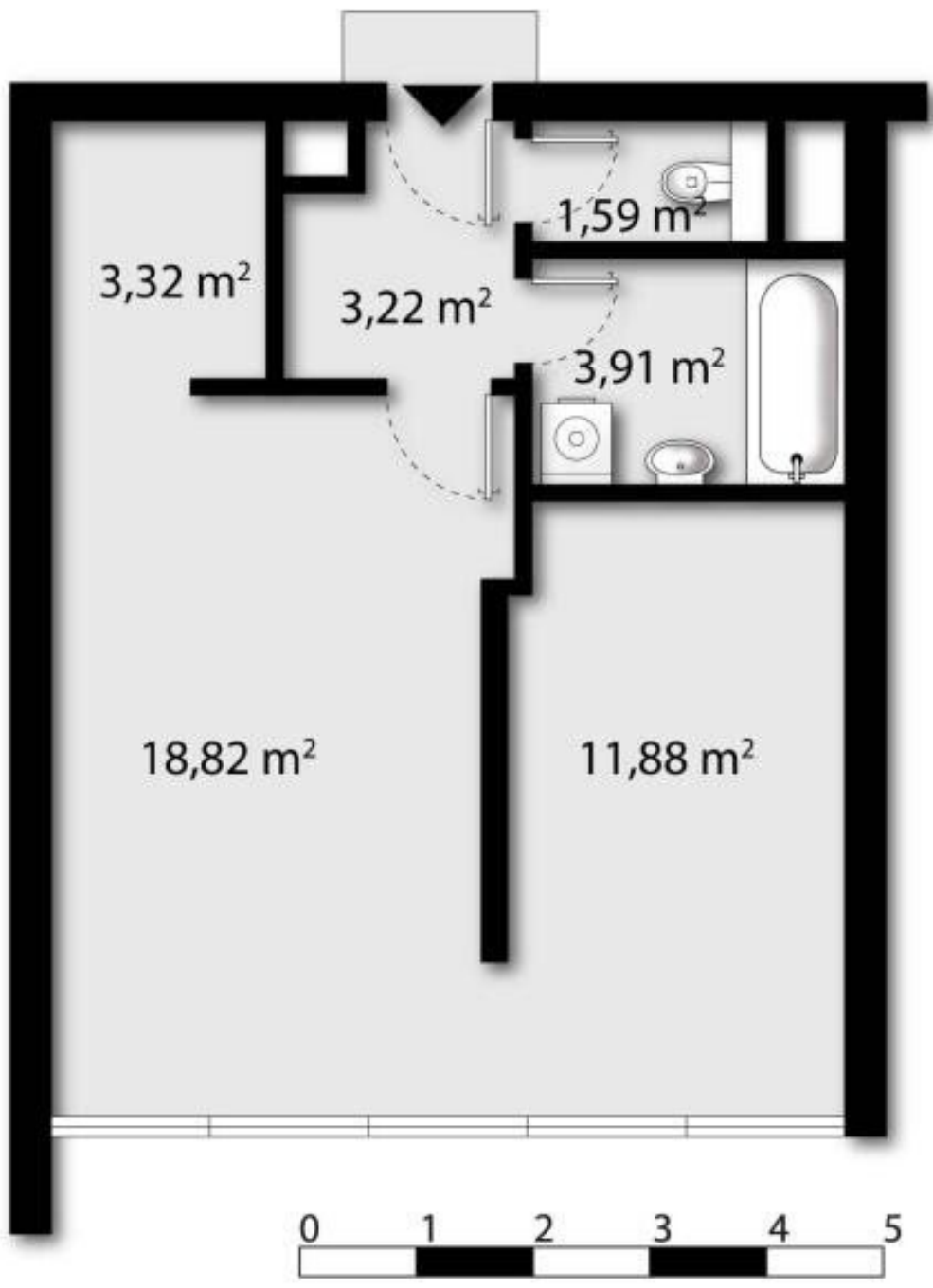


**Oliver Haubner**

REMAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz







# Objektbeschreibung

**Wohnen über der LentiaCity!**

**2 Raumwohnung in bester Urfahrner Lage!**

\*\*\*Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin\*\*\*

29. April 2026

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Zur Vermietung steht eine östlich ausgerichtet 2 Raumwohnung in der LentiaCity.

In dieser City-Lifestyle-Wohnung können Sie aus luftiger Höhe den Ausblick über Linz, die Donau und dem angrenzendem Mühlviertel genießen.

## **HARDFACTS:**

- helle & praktische 2 Raumwohnung
- 17. Stock in der Lentia City
- Lift
- lichtdurchfluteter Wohnbereich
- offene Bauweise für ideale Raumnutzung
- abgetrennter Schlafbereich
- Kochnische
- Badezimmer mit Badewanne
- Kellerabteil

- Tiefgaragenstellplatz (Kosten € 90,00 zzgl. Betriebskosten)
- Generalsanierung 2020
- top Infrastruktur
- top Lage

**Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!**

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

**Hinweis für Mietinteressenten:**

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt.

Deshalb ist es uns gemäß § 17a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie:

Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig.

Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap